



CIUDAD DE SAN ANTONIO

**DEPARTAMENTO DE SERVICIOS  
VECINALES Y DE VIVIENDA**

INICIATIVA DE LOTES BALDIOS

DISTRITO 2



Solicitud para el Año Fiscal 2019

Contacto:

1400 S. Flores St. San Antonio, TX 78204

Teléfono: 210-207-5309

# INICIATIVA DE LOTES BALDIOS

## DISTRITO 2

### Objetivo del Programa:

Para promover inversión y mejoras a propiedades residenciales baldías en el Distrito 2 del Consejo de la Ciudad, el Consejo aprobó financiamiento para el programa Iniciativa de Lotes Baldíos. El programa tiene la finalidad pública de facilitar inversiones substanciales para oportunidades residenciales de viviendas de calidad accesibles dentro del Distrito 2 del Consejo de la Ciudad.

La revitalización de la comunidad y el desarrollo de viviendas accesibles son metas cruciales para la Ciudad. El programa Iniciativa de Lotes Baldíos puede ser utilizado por dueños de propiedades residenciales restringidas por embargos precautorios y otros asuntos legales que impiden el acceso al mercado de la propiedad y evitan que sea mejoradas. El programa ayudará a eliminar embargos precautorios y otros asuntos relacionados con el título de propiedad que restringen a la propiedad para recibir ayuda con la reinversión de la misma y, en última instancia en el desarrollo de viviendas unifamiliares accesibles en el Distrito 2. Este programa también eliminará o reducirá lotes baldíos que son una amenaza a la salud y seguridad pública.

El período del programa de este año será desde enero de 2019 hasta septiembre de 2019.

Este paquete contiene otros documentos que detallan el proceso de solicitud e información para ayudarlo a completar la solicitud. El paquete incluye:

- Esta Carta de Presentación
- Directrices del Programa
- El Formulario de Ingreso

**Para más información, contacte al:**

**Departamento de Servicios Vecinales y de Vivienda (NHSD)**

**1400 S. Flores St.**

**San Antonio, Texas 78204**

**210-207-5309**

## **A. Propiedades Elegibles:**

Para ser considerada para participar en este programa, una propiedad debe cumplir todos los siguientes criterios:

1. El solicitante debe ser dueño de la propiedad<sup>1</sup>
2. Los participantes deben tener lote/s baldíos/s en el Distrito 2 del Consejo de la Ciudad
3. La propiedad debe embargos precautorios y otros asuntos que restringen el título de propiedad e impiden el acceso al mercado de la propiedad<sup>2</sup>
4. El propietario debe celebrar un Acuerdo de Programa y un Convenio Restrictivo que acepte uno de los siguientes: dependiendo sí el propietario cumple con la restricción de salario de hasta 120% del Salario Medio de la Zona (AMI) conforme a las directrices promulgadas por el Departamento de Viviendas y Desarrollo Urbano de Estados Unidos (HUD):
5. Opción A). (Propietarios que ganan hasta 120% del AMI)
  - El/los propietario/s debe/n construir una vivienda unifamiliar en la propiedad en un período de dos (2) años luego de que sus embargos precautorios y otros asuntos sobre el título de propiedad sean solucionados mediante el programa.
  - El/los Propietario/s debe/n residir en la vivienda por un mínimo de cinco (5) años desde la fecha de emisión de un Certificado de Ocupación una vez que haya sido construida la vivienda.
  - El/los Propietario/s debe/n aceptar la evaluación del embargo precautorio sobre la propiedad por parte de la Ciudad, para asegurar la recuperación de la inversión de la Ciudad sobre la propiedad en caso de incumplimiento del Acuerdo de Programa, y ejecutar un Convenio Restrictivo para asegurar que la propiedad sea habitada solo por el solicitante por un mínimo de cinco (5) años desde la fecha de emisión de un Certificado de Ocupación luego de la construcción.
6. Opción B). (Propietarios de todos los niveles salariales)
  - El/los Propietario/s debe/n venderle la propiedad en tres (3) meses a un desarrollador para la construcción de una vivienda unifamiliar. La propiedad debe estar totalmente desarrollada y la construcción de una vivienda

---

<sup>1</sup> Se verificará la propiedad

<sup>2</sup> El personal del NHSD se reserva el derecho a evaluar cada solicitud y determinar la elegibilidad de la propiedad para recibir asistencia mediante el programa basándose en la naturaleza y alcance de los embargos precautorios y asuntos que restringen el título de la propiedad.

unifamiliar completada en un (1) año luego de completarse la venta por parte de el/los Propietario/s al desarrollador.

- El/los Propietario/s debe/n aceptar reembolsar los costos de la Ciudad por la inversión en la propiedad bajo el Programa con los ingresos de la venta del lote al desarrollador.
- El/los Propietario/s debe/n aceptar la evaluación del embargo precautorio sobre la propiedad por parte de la Ciudad, para asegurar la recuperación de la inversión de la Ciudad sobre la propiedad en caso de incumplimiento del Acuerdo de Programa, y ejecutar un Convenio Restrictivo para asegurar que la propiedad sea habitada solo por personas que cumplen la restricción de salario de 120% del AMI luego de la construcción de la vivienda unifamiliar por un mínimo de cinco (5) años desde la fecha de emisión de un Certificado de Ocupación luego de la construcción.

7. La propiedad debe ser zonificada para uso residencial unifamiliar antes de que comience la construcción.

#### **B. Propiedades No Elegibles:**

1. Cualquier propiedad que tenga embargos precautorios federales. \*El Solicitante puede pagar los embargos precautorios federales por sus propios medios antes de enviar la solicitud.
2. Propiedades restringidas por embargos precautorios por manutención infantil. \*El Solicitante puede pagar los embargos precautorios por manutención infantil por sus propios medios antes de enviar la solicitud.
3. Propiedades parte de un conjunto de un propietario fallecido que no han sido oficialmente asignadas en herencia.
4. Propiedades para las cuales la propiedad o sucesión no puede determinarse de forma concluyente.
5. Propiedades bajo un contrato de venta al momento de enviarse la solicitud o que han sido puestas en venta mientras la solicitud está pendiente.
6. Propiedades que tienen pendiente un embargo por sentencia judicial. El Solicitante puede pagar cualquier embargo antes de enviar la solicitud.
7. Propiedades para las cuales el personal del NHSD no puede remediar adecuadamente los embargos precautorios y asuntos sobre el título de propiedad conforme a los

parámetros del programa y con los fondos máximos permitidos por el programa para ser invertidos en el pago de embargos y otros asuntos sobre títulos de propiedad.

**C. Proceso de Solicitud:**

1. Un solicitante debe enviar el formulario de ingreso y la solicitud completa al Departamento de Servicios Vecinales y de Vivienda ubicado en 1400 S. Flores, San Antonio, Texas 78204 a la atención de Jennifer Sheppard.
2. El personal del NHSD revisará el formulario de ingreso para realizar una evaluación preliminar que determinará si el propietario es elegible o no para recibir asistencia mediante el programa. Debe enviarse una solicitud completa para que el personal del NHSD realice la evaluación preliminar.
3. Una vez que el propietario sea calificado como elegible para recibir asistencia, el personal del NHSD comenzará a evaluar los embargos precautorios y asuntos sobre el título de propiedad para ver si cumple o no los criterios del programa para reparación. Todos los documentos solicitados por el personal (por ejemplo, escritura, sentencia de divorcio, declaraciones de sucesión, cancelación de embargos, si esto aplica, etc.) deben enviarse para que el personal de NHSD realice su evaluación.
4. Si fuese necesario, puede programarse una reunión de pre-solicitud para hablar del proceso de solicitud. Contacte a Jennifer Sheppard llamando al 210-207-5309 o enviando un correo electrónico a [Jennifer.Sheppard@sanantonio.gov](mailto:Jennifer.Sheppard@sanantonio.gov) para programar una reunión de pre-solicitud.
5. Si el NHSD determina que el Solicitante es elegible para recibir asistencia mediante el programa y la solicitud es aprobada, el Solicitante deberá ejecutar un Acuerdo de Programa y un Convenio Restrictivo, conforme a lo descrito en las Directrices del Programa. El Solicitante puede contactar al NHSD con la información de contacto previa para hablar del Acuerdo de Programa y/o el Convenio Restrictivo. El personal del NHSD no puede asesorar legalmente al Solicitante sobre el Acuerdo de Programa o el Convenio Restrictivo. Los Solicitantes deben hablar con un abogado de su preferencia si tienen preocupaciones sobre los términos o condiciones del Acuerdo de Programa o Convenio Colectivo.
6. Luego de la aprobación de la solicitud del Solicitante, la Ciudad trabajará para pagar o eliminar los embargos precautorios, según sea apropiado, y trabajará con asesoría legal para resolver otros asuntos sobre el título de propiedad o problemas legales que restringen el título de la propiedad. Luego de remover todos los embargos, asuntos legales y asuntos sobre el título, el propietario puede poner a la venta la propiedad para

un desarrollador.

**D. Proceso de Determinación y Criterios para la aprobación de la solicitud:**

1. La Directora del Departamento de Servicios Vecinales y de Vivienda tiene a su única discreción la determinación de elegibilidad.
2. El personal del NHSD evaluará todas las solicitudes aplicando los siguientes criterios:
  - a. El Solicitante debe obtener y entregar toda la documentación necesaria que pruebe que es dueño de la propiedad.
  - b. El Solicitante debe obtener y entregar documentación que pruebe que cumple los requisitos de elegibilidad del salario conforme a las Directrices del Programa con el fin de vivir en la vivienda una vez que sea construida.
  - c. Si se cumplen todos los criterios previos, el personal del NHSD determinará si el costo total para reparar los embargos precautorios y otros asuntos sobre el título de propiedad exceden o no la suma de fondos designada para la propiedad según los fondos totales disponibles para el programa. Las solicitudes se considerarán en orden de entrega, y el personal del NHSD se reserva el derecho a rechazar cualquier solicitud debido al límite de fondos.
  - d. Todos los propietarios cuyas solicitudes sean rechazadas recibirán una carta formal que señala el rechazo de su solicitud y los motivos del mismo.

**E. Complete la solicitud:**

1. La solicitud debe ser completada por el propietario. Una solicitud completada debe contener información de solicitud e información de la propiedad. No se aceptarán las solicitudes incompletas.
2. Las solicitudes completadas deben entregarse ***en persona*** en:

Programa de Lotes Baldíos del Distrito 2

Para: Jennifer Sheppard

1400 S. Flores St.

San Antonio, TX 78204

Q

Las solicitudes completadas deben enviarse ***por correo*** a:

Departamento de Servicios Vecinales y de Vivienda  
Para: Programa de Lotes Baldíos del Distrito 2  
1400 S. Flores St.  
San Antonio, TX 78204

Q

Las solicitudes completadas deben enviarse **por correo electrónico** a:

[Jennifer.Sheppard@sanantonio.gov](mailto:Jennifer.Sheppard@sanantonio.gov)

#### LISTA DE REQUISITOS Y DOCUMENTOS

Escriba la dirección de la propiedad en la esquina superior derecha de todos los documentos

- Solicitud del Programa Completada y Firmada
- Información de Propiedad — Consiga una copia de Información del Recolector y Copia de Pago de Impuestos en BCAD.org
- Copia de todos los Embargos registrados por Aplicación de Códigos
- Fotografías Fechadas y Marcadas con la dirección de la Propiedad
- Ser un ciudadano estadounidense o un Residente Legal
- Los Residentes deben cumplir con las Directrices Salariales del HUD que no excedan 120% del AMI
- Identificación actual o Licencia de Conducir
- 2 meses de recibos salariales actuales para todos los residentes de la vivienda
- Carta actual de Adjudicación del Seguro Social, Beneficios de Retiro o cualquier otra asistencia pública como TANF
- En caso de ser empleado-autónomo: Copia de Declaración de Impuestos de los últimos dos años
- Mantener información de contacto actual con el personal de la Ciudad de San Antonio
- De ser necesario, puede solicitarse información adicional para verificar el salario

## LISTA DE RECURSOS

Habitat for Humanity of San Antonio

311 Probandt

San Antonio, TX 78204

210-223-5203

[www.HabitatSA.org](http://www.HabitatSA.org)

San Antonio Alternative Housing Corporation

1215 S. Trinity

San Antonio, TX 78207

210-224-2349 teléfono

210-224-9686 fax

[ESMERALDAO@SAAHC.ORG](mailto:ESMERALDAO@SAAHC.ORG) email

Terra-Genesis of San Antonio, Inc.

Ben Amor, Director Ejecutivo de Terra-Genesis

210-342-8576 teléfono

[aaa@tgtx.org](mailto:aaa@tgtx.org)

Robert Lopez, LOPZ Builder/Asesor de Terra-Genesis

210-414-0162 teléfono

[lopz777@hotmail.com](mailto:lopz777@hotmail.com)

Our Casas Resident Council

2300 W. Commerce St. Ste. #302

San Antonio, Texas 78207

210-354-2400 teléfono

210-354-2402 fax

Alamo Community Group

Tina Aranda

4100 East Piedras Drive, Suite 200  
San Antonio, TX 78228  
210-731-8030 teléfono  
210-731-8025 fax